



Vernetzt: Eine Großbatterie sorgt dafür, dass diese Neubausiedlung in Weinsberg zu 70 Prozent mit Solarstrom versorgt werden kann.

Fotos: Archiv/Berger, Veigel, Dirks

# Nachhaltige Konzepte

**HEILBRONN** *Wie der Projektentwickler Kruck + Partner Ideen Wirklichkeit werden lässt*

Von unserem Redakteur  
**Manfred Stockburger**

**M**arra-Haus an der Heilbronner Kaiserstraße mit Art-Hauskino, Gastronomie, Ärztetage und mehr als 50 Wohnungen, das Stadtcarré Bad Rappennau, Windräder in Löwenstein oder die Solarsiedlung in Weinsberg: Wenn in der Region aus Ideen markante Projekte werden, dann steckt oft Kruck und Partner dahinter.

Adiert man nur das Investitionsvolumen der größten Projekte zusammen, landet man schnell jenseits der 100 Millionen Euro.

Auch architektonisch sind sie mitunter stadtbildprägend. Meistens fügen sie sich in ihr Umfeld ein. So, dass sie nicht nur ein paar Jahre funktionieren.

Daran hat das Unternehmen ein ureigenes Interesse: Viele Projekte hält Geschäftsführer Joachim Kruck teilweise im eigenen Bestand – und er sucht sich Mitinvestoren, die seine Philosophie mittragen. „Wir haben einen langfristigen Planungshorizont“, sagt der 47-Jährige, der in Mannheim Betriebswirtschaft studiert hat. „Es kommt darauf an, wie eine Immobilie konzipiert ist. Wir realisieren nur Projekte, von deren langfristigen Sinn und Wert wir überzeugt sind.“

**Projekte** Doch die Großprojekte sind nur ein kleiner Teil dessen, was das 1995 von Vater Mathias Kruck und Sohn Joachim Kruck gemeinsam gegründete Unternehmen verwirklicht hat: Mehr als 1000 Wohnungen und Häuser wurden gebaut und etwa 50 000 Quadratmeter Büro-, Praxis- und Einzelhandelsfläche. Allein in der Heilbronner Bahnhofsvorstadt hat Kruck und Partner



Leuchtturmprojekt: Die Zentrale von Kaco New Energy in Neckarsulm.



Durchdacht: Ein markantes Wohnhaus in der Heilbronner Bahnhofsvorstadt.



Geschäftsführer Joachim Kruck plant langfristig. Foto: privat

sieben Häuser mit zusammengekommen 120 Wohnungen gebaut, die dazu beigetragen haben, dem ganzen Viertel ein neues Gesicht zu geben.

Auch in der Kommunalpolitik hat sich das Unternehmen durch sein Vorgehen einen Vertrauensvorschuss erarbeitet – der sich nicht zu-

**Zahlen & Fakten**

In Zahlen lässt sich das Unternehmen **Kruck + Partner Wohnbau und Projektentwicklung** nur schwer fassen. Das liegt unter anderem daran, dass der Umsatz projektbedingt starken Schwankungen unterliegt. Zugleich gehören in den Dunstkreis zahlreiche verschiedene Firmen und Projektgesellschaften, was an der Zusammenarbeit mit Investoren in verschiedenen Konstellationen begründet ist. *mfd*

letzt beim Projekt Marra-Haus an der städtebaulich wichtigen Stelle in der Kaiserstraße bewährt hat.

Aus dem klassischen Wohnbau kommand hat sich das Unternehmen mit seinen 25 zumeist langjährigen Mitarbeitern immer mehr in andere Bereiche hineinentwickelt. Ein erster Meilenstein war der Heil-

bronner Innovationspark am Neckar (Hip), der heute die einstige Brachfläche zwischen Media-Markt und Neckar mit Leben füllt. Auch im Schwabenhof hat das Unternehmen mehrere Gewerbeimmobilien realisiert – unter anderem das Bürogebäude des IT-Dienstleisters KWP. Eines der größten Einzelprojekte war der Bau der Zentrale für Kaco New Energy in Neckarsulm.

**Geothermie** Schon 2002 hat Kruck im Hip den ersten Grundwasserwärmetauscher zum Heizen und zum Kühlen der Büros eingesetzt, das eigene Verwaltungsgebäude in der Bismarckstraße bezieht seine Energie wie auch ein Wohnbauprojekt in der Badstraße aus Geothermie.

Krucks Faible für regenerative Energien lässt sich nicht nur in den Immobilienprojekten ablesen. Über die Deutsche Solargesellschaft hat er mit und für Investoren seit 2006 in Spanien und Italien geplant und gebaut: Rund 100 Millionen Euro beträgt das Gesamtvolumen, und Joachim Kruck ist stolz darauf, dass die Anlagen besser laufen als versprochen. Weil die Rahmenbedingungen für Solarstrom auch in Südeuropa verschlechtert wurden, packt er derzeit keine neuen Solarprojekte an.

**Windräder** Neben dem Windkraftprojekt Löwenstein ist er aber auch in Eberstadt am Bau von Windrädern interessiert. Ähnlich wie bei den Großprojekten in der Heilbronner Innenstadt ist sein Ansatz, sinnvolle dezentrale Projekte mit den jeweiligen Bürgern anzupacken.

Und was ist das Erfolgsrezept? „Man lernt jeden Tag dazu“, sagt Kruck. „Und man muss jeden Tag dazulernen.“ Denn jedes Projekt bringt neue Herausforderungen.

